

*Andrzej Kowalczyk*

## PERCEPCJA JAKOŚCI WYPOCZYNKU W DRUGIM DOMU (NA PRZYKŁADZIE STREFY PODMIEJSKIEJ WARSZAWY)

### LA PERCEPTION DE LA QUALITÉ DU REPOS DANS UNE RÉSIDENTENCE SECONDAIRE (EXEMPLE: LA ZONE SUBURBAINE DE VARSOVIE)

### THE PERCEPTION OF THE STANDARD OF REST IN THE SECOND HOUSE (AN EXAMPLE OF THE WARSAW SUBURBAN ZONE)

Przedmiotem artykułu jest określenie roli czynników przyrodniczych i społecznych mających wpływ na ocenę jakości wypoczynku w drugim domu. Badania przeprowadzone w trzech gminach (Magnuszew, Pomiechówek, Wiązowna) w strefie podmiejskiej Warszawy wykazały, że obok walorów środowiska przyrodniczego na jakość wypoczynku w drugim domu ma również wpływ poziom integracji społecznej wewnątrz osiedli letniskowych.

#### 1. WPROWADZENIE

Postępująca urbanizacja, zmiany w strukturze społeczno-zawodowej mieszkańców wielkich aglomeracji, wzrost poziomu zamożności, rozwój indywidualnej motoryzacji, uciążliwość codziennego życia w dużych skupiskach miejskich, a przede wszystkim zwiększanie się zasobów wolnego czasu – wszystko to sprawia, że potrzeby wypoczynku poza stałym miejscem zamieszkania znacznie silniej odczuwa ludność miejska niż mieszkańcy wsi.

Dla realizacji potrzeb wypoczynkowych mieszkańców miast ważną rolę odgrywają domy. Dający się zaobserwować w ostatnich latach szybki rozwój osadnictwa rekreacyjnego w strefie podmiejskiej Warszawy powoduje duże zmiany w środowisku geograficznym. Nadmierne zagęszczenie działek i innych

domów ma niekorzystny wpływ na układy ekologiczne (przyrodnicze), jak również może wpływać negatywnie na możliwości zaspokojenia potrzeb rekreacyjnych przez ich użytkowników.

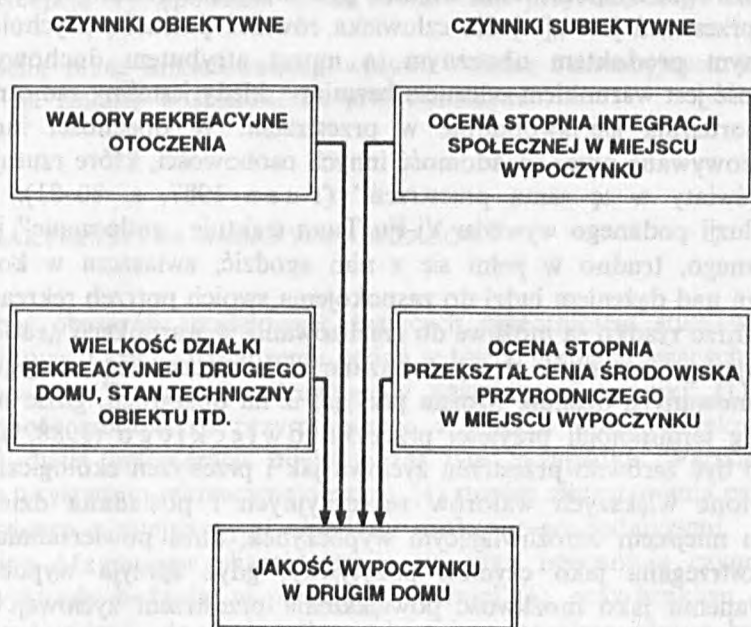
W badaniu relacji między drugimi domami a środowiskiem przyrodniczym i społecznym istotne miejsce zajmuje analizowanie procesów percepcyjnych i zachowań związanych z realizacją potrzeb rekreacyjnych. Kwestia motywów wyboru miejsca wypoczynku oraz percepcji jakości wypoczynku w drugich domach przez ich użytkowników wydaje się być warta prowadzenia badań empirycznych. Oprócz walorów poznawczych może ona być z powodzeniem wykorzystana w procesie programowania i planowania obszarów rekreacyjnych.

## 2. ZINTEGROWANY MODEL PERCEPCJI JAKOŚCI WYPOCZYNKU W DRUGIM DOMU

Wśród badaczy zajmujących się geografią turystyki i rekreacji problem percepcji przestrzeni i związanych z tym zachowań zaczął być przedmiotem rosnącego zainteresowania już w latach sześćdziesiątych (Lucas 1964, Shafer, Mietz 1969). W następnych latach trend ten rozwinął się i zaowocował pierwszymi modelami teoretycznymi przedstawiającymi wpływ percepcji przestrzeni na preferencje i zachowania turystyczne (Miossec 1977). Zdaniem Y. Mansfelda (1987), wzrost zainteresowania geografów procesem spostrzegania przestrzeni i kształtowania się preferencji turystyczno-rekreacyjnych ma istotne znaczenie dla rozumienia zachowań turystów. Ponadto może dać odpowiednie podstawy do prognozowania form i kierunków ruchu turystycznego i wypoczynkowego (Kowalczyk 1993).

Wzrost zainteresowania podejściem percepcyjno-behawioralnym daje się zauważyć również wśród geografów zajmujących się drugimi domami. Prowadzone przez nich badania poświęcone są przede wszystkim motywom skłaniającym respondentów do posiadania własnego obiektu rekreacyjnego, roli czynników przyrodniczych podczas wyboru miejsca lokalizacji drugiego domu, sposobu wykorzystania posiadanego obiektu oraz percepcji jakości wypoczynku (Robinson 1977, Godbey, Bevins 1987).

Przedstawiony na rysunku zintegrowany model percepcji jakości wypoczynku w drugim domu (rys. 1) zakłada, że stopień zaspokojenia potrzeb związanych z wolnym czasem (którego miernikiem jest ocena jakości wypoczynku) jest wypadkową czynników o charakterze obiektywnym (walory rekreacyjne otoczenia, wielkość posiadanej działki, powierzchnia i wyposażenie drugiego domu) oraz subiektywnym (ocena stopnia integracji społecznej w miejscu wypoczynku, ocena stopnia przekształcenia środowiska przyrodniczego).



Rys. 1. Zintegrowany model percepcji jakości wypoczynku w drugim domu

Dessin 1. Le modèle intégré de la perception de la qualité du repos dans une résidence secondaire

Można przyjąć, że na obszarach o bardzo wysokiej atrakcyjności środowiska przyrodniczego wielkość działki nie ma tak istotnego znaczenia, gdyż walory rekreacyjne otoczenia w wystarczającym stopniu rekompensują niedogodności związane z niewielkimi rozmiarami parceli. Natomiast na terenach o znikomych walorach przyrodniczych – w bezpośredniej bliskości obszarów zurbanizowanych (w strefie o rozwiniętych funkcjach mieszkaniowo-usługowych czy nawet produkcyjnych i na terenach otwartych o dominacji funkcji rolniczych działka letniskowa jest postrzegana jako miejsce umożliwiające zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych głównie w ich aspekcie psychologicznym. Dla wielu osób sam fakt zmiany miejsca pobytu w czasie weekendu i opuszczenie wielkiego miasta jest wystarczającym warunkiem do zaspokojenia potrzeb związanych z rekreacją czy dążeniem do samorealizacji. Jak wykazały przeprowadzone wśród mieszkańców Warszawy badania, potrzeba posiadania działki rekreacyjnej jest szczególnie silna u osób mieszkających w dzielnicach o zabudowie zwartej i w stosunkowo niewielkich mieszkaniach (Matulewicz 1986). W przypadku braku większego mieszkania, własnego domu z ogrodem, działka rekreacyjna jest postrzegana jako dobro umożliwiające wypoczynek traktowany nie tylko jako zmiana aktywności i miejsca pobytu, ale również

jako możliwość dysponowania większą przestrzenią osobistą. Według Yi-Fu Tuana przestrzeń jest „[...] dla człowieka również potrzebą psychologiczną, społecznym produktem ubocznym, a nawet atrybutem duchowym. [...] Samotność jest warunkiem odczucia bezmiaru, kiedy jesteśmy samotni, nasze myśli poruszają się swobodnie w przestrzeni. W obecności innych są przyhamowywane przez świadomość innych osobowości, które rzutują swoje własne światy w tę samą przestrzeń” (Tuan 1987, s. 80–81). Chociaż w konkluzji podanego wyводу Yi-Fu Tuan traktuje „zatłoczenie” jako coś pozytywnego, trudno w pełni się z nim zgodzić, zwłaszcza w kontekście rozważań nad dążeniem ludzi do zaspokojenia swoich potrzeb rekreacyjnych, które bardzo rzadko są możliwe do zrealizowania w warunkach „zatłoczenia” powodującego na ogół stresy związane z koniecznością zrezygnowania z podejmowanych działań. Można przyjąć, iż na obszarach, gdzie otoczenie – według terminologii przyjętej przez Jałowickiego (1988, s. 26–27) może to być zarówno przestrzeń życiowa jak i przestrzeń ekologiczna – jest pozbawione większych walorów rekreacyjnych i posiadana działka jest jedynym miejscem umożliwiającym wypoczynek, duża powierzchnia parceli jest spostrzegana jako czynnik pozytywny, gdyż sprzyja wypoczynkowi traktowanemu jako możliwość powiększenia przestrzeni życiowej (poprzez brak „zatłoczenia”) oraz związanemu z możliwością samorealizacji.

Jak twierdzą socjologowie wolnego czasu oraz praktycy zajmujący się zachowaniami rekreacyjnymi, na stopień występowania satysfakcji (lub jej braku) z wypoczynku w drugim domu duży wpływ mają czynniki poza-przyrodnicze, jak: stopień zagospodarowania terenu, więzi międzysąsiedzkie, dostępność komunikacyjna itp. Dlatego też w opisywanych poniżej badaniach, mających zweryfikować przedstawiony model, starano się uwzględnić zarówno czynniki przyrodnicze sprzyjające wypoczynkowi, jak i cechy środowiska antropogenicznego.

Badania empiryczne, mające na celu wykazać związek między percepcją wypoczynku w drugim domu a jej uwarunkowaniami przyrodniczymi i społecznymi, przeprowadzono w 1991 r. na obszarach modelowych w gminach: Magnuszew, Pomiechówek i Wiązowna. Łącznie badaniami kwestionariuszowymi objęto 581 użytkowników drugich domów (26% wszystkich właścicieli drugich domów w wymienionych gminach).

Podejmując badania starano się zająć przede wszystkim następującymi problemami:

- motywami wyboru miejsca lokalizacji drugiego domu;
- ogólną oceną przez respondentów stopnia zaspokojenia ich potrzeb rekreacyjnych związanych z posiadaniem drugiego domu;
- czynnikami obniżającymi w opinii ankietowanych jakość wypoczynku;
- oceną przez ankietowanych stanu środowiska przyrodniczego w rejonie lokalizacji drugiego domu,



- percepcją występowania zmian środowiska przyrodniczego i ich przyczyn,
- oceną przez ankietowanych wpływu działek rekreacyjnych i innych domów na zmiany w środowisku przyrodniczym.

### 3. CHARAKTERYSTYKA BADANYCH OBSZARÓW

Wybór obszarów modelowych będących przedmiotem studiów nie był przypadkowy. O przeprowadzeniu badań w trzech gminach leżących w strefie oddziaływania Warszawy zdecydowały następujące czynniki: (1) wysoka atrakcyjność środowiska przyrodniczego z punktu widzenia rekreacji, (2) bliskość dużej aglomeracji miejskiej (w tym przypadku Warszawy), (3) tradycje turystyczno-rekreacyjne obszaru, (4) stopień zintegrowania osadnictwa rekreacyjnego z miejscowymi układami społeczno-gospodarczymi.

Gmina Magnuszew charakteryzuje się silną obecnością czynnika (4), a jak wykazały badania, w przeszłości również (1), oraz brakiem czynnika (2). W odniesieniu do gminy Pomiechówek szczególnie istotne były czynniki (1) i (3). Natomiast o przeprowadzeniu badań w gminie Wiązowna zdecydowały czynniki (1) i (2), a jednocześnie bardzo słaba obecność czynnika (4).

#### 3.1. Gmina Magnuszew

Mimo oddalenia od Warszawy (50–70 km) gmina Magnuszew należy do gmin o wyraźnie rozwiniętych funkcjach rekreacyjnych i w 1991 r. były w niej 632 działki letniskowe i 330 drugich domów. Choć, jak wykazały badania terenowe, pierwsze obiekty rekreacyjne pojawiły się w rejonie Magnuszewa w 1948 r., to jednak o rozwoju zjawiska drugich domów można mówić dopiero poczynając od 1975 r. Głównymi walorami przyrodniczymi gminy są lasy, będące północnym fragmentem Puszczy Kozienickiej, oraz Pilica i Wisła (w niedalekiej przeszłości również Radomka). Drugie domy zaczęły powstawać w dwóch większych skupiskach – w miejscowości Mniszew (w pobliżu Pilicy i jej starorzeczy) i w Kłodzie (nad Radomką). Obok obiektów powstających na terenach przeznaczonych w planach na cele rekreacyjne, w Mniszewie oraz w kilku innych wsiach gminy pojawiło się wiele drugich domów w obrębie siedliska. Część z nich została wzniesiona z myślą o rekreacji, a część pełniła pierwotne funkcje domów mieszkalnych lub zabudowań gospodarczych.

### 3.2. Gmina Pomiechówek

W gminie Pomiechówek funkcje rekreacyjne zaczęły rozwijać się jeszcze przed 1939 r., kiedy to w latach trzydziestych na terenie miejscowości Brody powstało osiedle letniskowe Brody-Parcele. Do najważniejszych czynników lokalizacyjnych domów rekreacyjnych należały wówczas: walory przyrodnicze (rzeka Wkra i duży kompleks leśny) oraz położenie przy linii kolejowej Warszawa-Nasielsk.

Przez ponad trzydzieści lat występowanie drugich domów ograniczało się przede wszystkim do miejscowości położonych w sąsiedztwie stacji kolejowej w Pomiechówku (Brody-Parcele, Brody, Pomiechówek, Pomiechowo). Dopiero w początkach lat siedemdziesiątych zaczęły powstawać pierwsze działki rekreacyjne w położonych w górę Wkry wsiach Goławice (1 i 2), Kosewko, Śniadówko, Błędowo i Szczypiorno, jak również w leżących nad Narwią miejscowościach Kikoły, Orzechowo (Nowe i Stare) i Czarnowo. Większość drugich domów w dolinie Narwi została zlokalizowana na wysokim brzegu Narwi w kilku zespołach liczących po kilkanaście działek.

Według inwentaryzacji przeprowadzonej w 1991 r. w gminie Pomiechówek było 1360 działek rekreacyjnych i 775 drugich domów. Największe ich skupiska są w Goławicach 1 (163 drugie domy), Kosewku (101), Kikołach (93), Brodach-Parcelach (76), Goławicach 2 (72 obiekty), Śniadówku (63) i Czarnowie (52). Dominowały wśród nich typowe domy rekreacyjne, jedynie w Brodach-Parcelach część obiektów zaczęła być traktowana przez właścicieli jako miejsce stałego zamieszkania.

### 3.3. Gmina Wiązowna

W gminie Wiązowna głównymi czynnikami lokalizacyjnymi dla działek rekreacyjnych i drugich domów jest rzeka Świder, duże obszary leśne oraz bliskość Warszawy. W porównaniu z osiedlami wokół niedalekiego Otwocka funkcje rekreacyjne pojawiły się w gminie stosunkowo późno, gdyż dopiero w latach siedemdziesiątych, nabierając dynamiki w okresie 1979–1981. Spowodowane to było znacznie gorszą niż w przypadku Otwocka czy Józefowa dostępnością komunikacyjną.

W 1990 r. w gminie Wiązowna było 930 działek rekreacyjnych oraz 439 drugich domów (Stefaniak 1991). Najwięcej drugich domów jest zlokalizowanych w miejscowościach nad Świdrem i Mienią. W Kopkach, Woli Karczewskiej i Emowie znajduje się ponad 80 obiektów, w Gliniance (1 i 2) 50 drugich domów, a w Lipowie 25. Tylko w przypadku Glinianki 2 i Pęcłina (25 drugich domów) o lokalizacji działek zdecydowała jedynie obecność większych obszarów leśnych, w pozostałych miejscowościach głównymi walorami środowiska są rzeka i lasy.

## 4. OGÓLNA OCENA JAKOŚCI WYPOCZYNKU W DRUGIM DOMU

Badanie percepcji jakości wypoczynku przez uczestników ruchu turystyczno-rekreacyjnego może mieć znaczenie nie tylko poznawcze, ale również praktyczne. Informacje dotyczące oceny jakości środowiska przyrodniczego na obszarach rekreacyjnych, zmian zachodzących w tym środowisku, roli czynników antropogenicznych w zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych mogą być użyteczne przy prognozowaniu popytu na wypoczynek w danym miejscu oraz planowaniu i zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych. Można założyć, że w miejscach o dużych walorach przyrodniczych i antropogenicznych ocena jakości wypoczynku będzie znacznie wyższa, niż w rejonach o niskiej atrakcyjności i silnie zdegradowanym środowisku. Podobnie niska ocena może dotyczyć miejsc, gdzie występują konflikty między różnymi formami działalności człowieka (Gramann 1981, Sadler 1972).

Badania ankietowe przeprowadzone w wybranych gminach dowiodły, że na ogół jakość wypoczynku w drugim domu jest oceniana wysoko (tab. I). Szczególnie wysoko oceniany był wypoczynek w posiadanym obiekcie przez osoby mające drugi dom w gminach Wiązowna i Pomiechówek. W przypadku gminy Magnuszew udział ocen pozytywnych był nieco niższy, co wystąpiło zwłaszcza we wsiach o silniej przekształconym środowisku przyrodniczym, przy czym najwięcej odpowiedzi negatywnych pochodziło od respondentów posiadających drugi dom w miejscowościach o silnie przekształconym środowisku (Kłoda, Mniszew).

Tabela I

Ocena jakości wypoczynku w drugim domu (%)

L'évaluation de la qualité du repos dans une résidence secondaire (%)

Ocena	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
B. wysoka	49,7	68,6	72,4	64,2
Wysoka	39,0	24,0	24,6	28,8
Średnia	7,3	6,4	3,0	5,5
Niska	3,4	0,5	–	1,2
B. niska	0,6	0,5	–	0,3
Średnia ocena*	4,339	4,598	4,693	4,500

\* W skali od 1 (b. niska) do 5 (b. wysoka).

Na ogół przyjmuje się, że głównym czynnikiem brany pod uwagę przy wyborze miejsca wypoczynku – w tym również lokalizacji drugiego domu – są walory przyrodnicze środowiska (Kowalczyk 1992).

W celu określenia roli poszczególnych czynników lokalizacyjnych posłużono się współczynnikiem WWL (wskaźnik wyboru lokalizacji) o następującej postaci:

$$WWL = PLW/RLW$$

gdzie:

PLW – potencjalna liczba wskazań przy założeniu, że dany czynnik byłby traktowany jako jedyny,

RLW – rzeczywista liczba wskazań.

W kwestionariuszu podane motywy wyboru należało ponumerować od 1 (b. ważny) do 3 (mało ważny). W ten sposób potencjalna liczba wskazań (PLW) oznacza, że dana możliwość została przez wszystkich respondentów wymieniona jako najważniejsza (ocena 1). W praktyce wartość PLW uzyskano mnożąc liczbę osób, które udzieliły odpowiedzi na dane pytanie przez stałą 3.

Rzeczywista liczba wskazań (RLW) jest sumą liczby wskazań pomnożonych odpowiednio przez parametr 3 (jeżeli dany motyw został podany jako najważniejszy), parametr 2 oraz 1 (w przypadku wymienienia danego motywu jako mało ważnego).

Współczynniki WWL obliczone dla poszczególnych gmin mieszczą się w przedziale  $0 < WWL < 1$ . Wartość „1” oznacza w praktyce, że wszyscy respondenci w danej gminie podali jako najważniejszy ten sam motyw wyboru miejsca lokalizacji drugiego domu.

Wyniki przeprowadzonych badań (tab. II) potwierdziły, że osoby pragnące nabyć nieruchomość w celach rekreacyjnych kierują się przede wszystkim stopniem atrakcyjności środowiska przyrodniczego. Dotyczyło to przede wszystkim respondentów posiadających drugi dom w gminach Pomiechówek i Wiązowna.

Tabela II

Wartości współczynnika WWL

La valeur du coefficient WWL

Motywy wyboru lokalizacji	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
<b>Czynniki przestrzenne</b>				
Walory przyrodnicze środowiska	0,605	0,797	0,760	0,723
Bliskość miejsca zamieszkania	0,089	0,141	0,384	0,208
<b>Czynniki społeczne</b>				
Namowa znajomych	0,414	0,273	0,276	0,317
Związki rodzinne z okolicą	0,194	0,094	0,025	0,101
<b>Czynniki ekonomiczne</b>				
Niska ocena ziemi	0,121	0,080	0,132	0,110
Chęć lokaty kapitału	0,143	0,037	0,028	0,067



## 5. PRZYRODNICZE DETERMINANTY JAKOŚCI WYPOCZYNKU W DRUGIM DOMU

Do elementów środowiska przyrodniczego spostrzeganych przez respondentów jako mające największy wpływ na niską jakość wypoczynku należała jakość wód powierzchniowych, która była szczególnie negatywnie oceniana przez właścicieli drugich domów w gminie Wiązowna. Inne elementy środowiska przyrodniczego były oceniane znacznie wyżej, przy czym generalnie najwyższe oceny dawali właściciele drugich domów położonych w gminie Pomiechówek (tab. III)

Tabela III

Średnia ocena jakości poszczególnych komponentów  
środowiska przyrodniczego

L'évaluation moyenne de la qualité des composants  
particuliers du milieu naturel

Komponenty środowiska przyrodniczego	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
Powietrze	4,392	4,595	4,598	4,501
Szata roślinna	4,081	4,468	4,308	4,291
Wody gruntowe	3,703	4,477	3,848	4,115
Wody powierzchniowe	2,483	3,405	1,977	2,984

Zdaniem blisko 49% ankietowanych w ostatnich latach wystąpiły znaczne zmiany w miejscowym środowisku przyrodniczym. Najsilniej były one spostrzegane przez respondentów w gminie Magnuszew (53,6% badanych), a zwłaszcza w miejscowościach Kłoda i Mniszew (tab. IV). W obu przypadkach zmiany dotyczyły przede wszystkim wód powierzchniowych i szaty roślinnej oraz krajobrazu, a więc elementów środowiska najłatwiej dostrzegalnych.

Tabela IV

Percepcja zmian w środowisku przyrodniczym (%)

La perception des changements dans le milieu naturel (%)

Zmiany	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
Wody powierzchniowe	36,7	33,2	22,1	30,5
Wody gruntowe	5,7	—	2,0	2,4
Powietrze	13,0	1,5	2,0	5,2
Szata roślinna	9,0	8,3	20,1	12,6
Świat zwierzęcy	2,0	—	1,5	0,9
Krajobraz	3,4	11,2	10,1	8,4

Jedynie w gminie Magnuszew na drugim miejscu po zanieczyszczeniu wód powierzchniowych wymieniano stan powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenie atmosfery było szczególnie często spostrzegane przez użytkowników drugich domów w miejscowości Kłoda, gdzie za stan powietrza czyniono odpowiedzialną elektrownię „Kozienice” w Świerżach Górnych i sąsiadującą z nią wytwórnię płyt betonowych.

Charakterystycznym i jednocześnie bardzo niepokojącym zjawiskiem jest fakt niedostrzegania przez ponad połowę ankietowanych związków między stanem środowiska a występowaniem drugich domów (tab. V). Łącznie we wszystkich trzech gminach jedynie 10,8% respondentów dopuszcza możliwość istnienia związków między tymi dwoma zjawiskami, a zaledwie 1,3% uważa, że drugie domy mogą niekorzystnie oddziaływać na miejscowe środowisko przyrodnicze. Negatywny wpływ funkcji rekreacyjnych na lokalne układy ekologiczne dostrzegali najczęściej użytkownicy drugich domów w gminie Magnuszew. W przypadku osób mających działkę w Mniszewie część spośród nich uważała, że obecność drugich domów pociąga za sobą zaśmiecanie środowiska oraz obniżenie się zwierciadła wód powierzchniowych w miejscowym starorzeczu Pilicy oraz wód gruntowych, dla niektórych zaś ankietowanych w Kłodzie ubocznym skutkiem występowania drugich domów są śmieci (tab. VI).

Tabela V

Ocena wpływu istnienia drugich domów na miejscowe środowisko przyrodnicze (%)

L'évaluation de l'influence des résidences secondaires sur le milieu naturel local (%)

Wpływ na miejscowe środowisko przyrodnicze	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
Niekorzystny	1,7	1,5	1,0	1,4
Raczej niekorzystny	11,0	8,0	9,6	9,3
Raczej obojętny	39,9	36,0	29,2	34,9
Obojętny	47,4	54,5	60,3	54,4

Uproszczeniem byłoby twierdzić, że jedyną przyczyną degradacji środowiska przyrodniczego jest brak kultury wypoczywających czy brak odpowiedniej infrastruktury. Bardzo istotnym czynnikiem mającym negatywny wpływ na stan środowiska w miejscach o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych jest zbyt duża liczba drugich domów (również i innych elementów zagospodarowania turystycznego), niewielka powierzchnia działek oraz, będąca konsekwencją obu wymienionych czynników, duża liczba użytkowników.

Wielkość działek i nadmierne zagęszczenie zabudowy rekreacyjnej mają poważne implikacje nie tylko społeczno-psychologiczne, ale przede wszystkim przyrodnicze (K o s t r o w i c k a, K o w a l c z y k 1989).

Tabela VI

Główne czynniki obniżające jakość wypoczynku w drugim domu (%)

Les facteurs principaux baissant la qualité du repos dans une résidence secondaire (%)

Czynniki obniżające jakość wypoczynku	Gminy			
	Magnuszew (N = 177)	Pomiechówek (N = 205)	Wiązowna (N = 199)	Razem (N = 581)
Włamania	7,9	19,5	11,1	13,1
Sąsiedzi	11,9	11,7	8,5	10,7
Hałas	5,1	17,1	6,0	9,6
Praca	10,2	8,3	2,5	6,9
Ścieki	9,6	2,4	6,5	6,0
Śmieci	4,5	5,4	0,5	3,4
Nic	19,2	41,0	53,3	38,6

Przeprowadzone badania dowiodły, że jedynie kilkanaście procent ankietowanych stwierdziło, iż na danym terenie jest zbyt dużo działek letniskowych. Co może budzić zdziwienie, również właściciele drugich domów znajdujących się w bardzo zagęszczonych osiedlach: Kłoda A (gmina Magnuszew), Błędowo, Goławice 1, Goławice 2 i Śniadówko (gmina Pomiechówek) oraz Glinianka 2, Lipowo i Wola Karczewska (gmina Wiązowna) rzadko widzą związek przyczynowo-skutkowy między rozmiarami osiedla letniskowego i gęstością zabudowy rekreacyjnej a stanem środowiska.

## 6. SPOŁECZNE DETERMINANTY JAKOŚCI WYPOCZYNKU W DRUGIM DOMU

Sprawdzanie braku satysfakcji z przebywania na działce rekreacyjnej jedynie do niskiej oceny czynników przyrodniczych jest mylące, gdyż zdaniem większości osób negatywnie oceniających możliwość zrealizowania swoich potrzeb wypoczynku, o jego niskiej jakości decydują przede wszystkim uwarunkowania związane ze środowiskiem społecznym (tab. VI).

Do głównych czynników ocenianych jako utrudniające wypoczynek w drugim domu respondenci zaliczyli kradzieże i wandalizm. Problem włamań do obiektów rekreacyjnych i ich dewastowania wystąpił szczególnie ostro w dwóch wsiach w gminie Pomiechówek (Goławice 2, Kosewko), w miejscowości Emów w gminie Wiązowna (gdzie aż 50% respondentów zadeklarowało, że kradzieże są główną przyczyną niskiej jakości wypoczynku) oraz w Kłodzie i Mniszewie w gminie Magnuszew. Fakt, iż problem włamań

wystąpił z całą ostrością jedynie w niektórych wsiach, a także uzyskane w trakcie badań informacje dowodzą, że kradzieże i dewastacja obiektów występują przede wszystkim w rejonach, gdzie zespoły drugich domów pozostają w oddaleniu od reszty wsi. W miejscowościach o przemieszanej zabudowie (np. Boguszków w gminie Magnuszew) problem ten nie wystąpił, co może pośrednio świadczyć, że w rejonach o większej integracji sąsiedzkiej zjawiska patologiczne są znacznie rzadsze niż we wsiach o ścisłej separacji przestrzennej zabudowy stałej i rekreacyjnej.

Innym powodem niskiej jakości wypoczynku jest nadmierne występowanie na danym terenie działek rekreacyjnych, co w konsekwencji pociąga za sobą wzrost hałasu, większe stężenie spalin samochodowych, konflikty międzysąsiedzkie, a tym samym wpływa stresująco na osoby szukające ciszy, spokoju i świeżego powietrza. Problem ten wystąpił zwłaszcza w wypowiedziach respondentów posiadających działkę zlokalizowaną w obrębie dużych zespołów rekreacyjnych, liczących często do 100 obiektów. Jak wykazały badania, uciążliwość bliskiego sąsiedztwa jest szczególnie silnie spostrzegana przez osoby posiadające małe działki. Dało się to zauważyć we wsiach Kłoda i Mniszew w gminie Magnuszew, w Goławicach I w gminie Pomiechówek oraz w Woli Karczewskiej w gminie Wiązowna. Spośród wymienionych miejscowości jedynie w Mniszewie i Woli Karczewskiej występują większe działki (w Mniszewie średnia powierzchni działki wynosi  $1800 \text{ m}^2$ , w Woli Karczewskiej zaś  $1200 \text{ m}^2$ ), w innych dominują małe działki liczące przeciętnie  $900\text{--}1000 \text{ m}^2$ .

Wśród pozostałych czynników spostrzeganych jako obniżające jakość wypoczynku należy wymienić hałas. O ile w gminach Magnuszew i Wiązowna jego źródłem byli przede wszystkim inni użytkownicy drugich domów, o tyle w gminie Pomiechówek był on powodowany przez czynniki zewnętrzne – jako główne źródło hałasu respondenci wskazywali pobliskie lotnisko w Modlinie. Co prawda w latach 1989–1990 stacjonujące na nim samoloty wojskowe zostały przeniesione na inne lotniska, lecz ankietowani z niepokojem myśleli, co czeka ich w przyszłości, to znaczy wówczas, gdy zostaną zrealizowane plany przekształcenia Modlina w międzynarodowe lotnisko towarowe.

Innymi częściej wymienianymi czynnikami obniżającymi jakość wypoczynku były: praca na działce i przy posiadanym domu (co z kolei inne osoby traktowały jako przyjemne hobby) oraz zanieczyszczenie środowiska ściekami i odpadami. W tym miejscu wypada stwierdzić, że większość respondentów uważało, że degradacja środowiska została spowodowana głównie przez przemysł i gospodarkę komunalną oraz miejscową ludność i jedynie nieliczni wskazywali jako winnych właścicieli i użytkowników drugich domów.



Wyniki badań ankietowych przeprowadzonych wśród użytkowników drugich domów w strefie podmiejskiej Warszawy pozwalają stwierdzić, że zajmując się kwestią percepcji jakości wypoczynku należy uwzględnić w jednakowym stopniu jej uwarunkowania przyrodnicze jak i społeczne. Podejście takie jest zgodne z założeniami kierunku behawioralnego w geografii rekreacji. Za jednoczesnym zajmowaniem się czynnikami przyrodniczymi i społecznymi przemawiają nie tylko względy teoretyczne, ale również praktyczne. Trudno wyobrazić sobie sprawnie działającą politykę zarządzania obszarami rekreacyjnymi czy związane z nią programowanie i planowanie bez rozpoznania wszystkich uwarunkowań decydujących o percepcji przestrzeni wypoczynku, preferencjach turystyczno-rekreacyjnych i związanych z nimi zachowaniach (K o w a l c z y k 1985).

W trakcie opisywanych badań największe przejawy integracji dostrzeżono w miejscowościach Emów (gmina Wiązowna) oraz Kłoda (gmina Magnuszew). W odniesieniu do osiedli drugich domów pojęcie integracji może dotyczyć zarówno integracji wewnętrznej (między użytkownikami drugich domów), jak i związanej z relacjami społecznymi zachodzącymi między posiadaczami działek oraz mieszkańcami wsi (K o w a l c z y k 1988).

## 7. PODSUMOWANIE

Zgodnie z teorią socjologii wolnego czasu o spostrzeganej jakości wypoczynku decydują z jednej strony cechy indywidualne osoby podejmującej zachowania rekreacyjne, z drugiej zaś strony walory środowiska przyrodniczego i antropogenicznego w miejscu wypoczynku. Przeprowadzone w rejonie Warszawy badania dowiodły, iż jakość wypoczynku w drugim domu jest ściśle związana ze stanem środowiska w danym miejscu. Na ogół wysoka ocena wypoczynku wynika z pozytywnej percepcji nie tylko środowiska przyrodniczego, ale i społecznego. W miejscowościach o dużych walorach przyrodniczych i dużej integracji społeczności „letniskowej” stopień zadowolenia z wypoczynku bywa znacznie wyższy niż w rejonach pozbawionych tych czynników. Stopień satysfakcji z powodu wysokich walorów środowiska przyrodniczego jest często pozytywnie skorelowany z wysokim poziomem więzi społecznej między użytkownikami drugich domów, co oznacza, że wysoka jakość wypoczynku jest wynikiem oddziaływania środowiska, traktowanego holistycznie jako otoczenie, to znaczy zawierającego w sobie elementy przyrodnicze oraz społeczne.

## PIŚMIENICTWO

- Godbey G., Bevins M. I., 1987, *The life cycle of second home ownership: a case study*, „Journal of Travel Research”, XXV, 3, s. 18–22.
- Gramann J. H., 1981, *The effect of recreation goals on conflict perception: the case of water skiers and fishermen*, „Journal of Leisure Research”, 13, 1, s. 15–27.
- Jałowicki B., 1988, *Percepcja, waloryzacja i przyswajanie przestrzeni (szkic z socjologii przestrzeni)*, [w:] B. Jałowicki [red.], *Percepcja, scenariusze i przedsiębiorczość*, Warszawa, s. 5–85.
- Kostrowicka A., Kowalczyk A., 1989, *Naturbedingungen und Entwicklung der Sommerausiedlung auf dem Vorstadtgebiet Warszawa – auf dem Beispiel der Stadt und Gemeinde Konstancin-Jeziorna*, Polish-GDR Seminar „Entwicklungstendenzen der hauptstädtischen Regionen von Berlin und Warschau”, Radziejowice, Januar 9–11, 1989, Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, maszynopis powielany.
- Kowalczyk A., 1985, *Spoleczno-przestrzenne uwarunkowania potrzeb wypoczynkowych i sposobów ich realizacji na przykładzie Płocka*, Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, praca doktorska.
- Kowalczyk A., 1988, *Second homes as a research subject in social geography*, [w:] S. Otok [red.], *Research approach to social geography*, Faculty of Geography and Regional Studies, University of Warsaw, s. 133–142.
- Kowalczyk A., 1992, *Metodologia i metodyka badań percepcji krajobrazu z punktu widzenia potrzeb turystyczno-wypoczynkowych*, [w:] *Metody oceny środowiska przyrodniczego* (praca zbior.), Gea, 2, s. 25–36.
- Kowalczyk A., 1993, *Modele lokalizacji wypoczynku podmiejskiego i próba ich zastosowania dla Warszawy*, [w:] D. Jędrzejczyk, W. Kusiński [red.], *Studia z historii metodologii geografii ekonomicznej*, Warszawa, s. 87–107.
- Lucas R. C., 1964, *Wilderness perception and use: the example of the Boundary Waters Canoe Area*, „Natural Resources Journal”, 3, s. 394–411.
- Mansfeld Y., 1987, *Destination – choice and spatial behaviour of tourists: evaluating the potential of psychological-geographical collaboration in geography of tourism research*, [w:] A. Fulton, Y. Mansfeld, D. Scott, J. Sellgren [red.], *The use of psychology in geography: four perspectives*, Geography Discussion Papers, New Series No. 21, Graduate School of Geography, London, London School of Economics, s. 20–44.
- Matulewicz K., 1986, *Próba określenia przestrzennych preferencji wypoczynkowych mieszkańców Warszawy*, Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, praca magisterska.
- Miossec J-M., 1977, *Un modele de l'espace touristique*, „L'Espace Geographique”, 6, 1, s. 41–48.
- Robinson R. W., 1977, *Second-home decisions: the Australian context*, [w:] J. I. Coppock [red.], *Second homes: curse or blessing*, Pergamon Press, s. 119–138.
- Sadler B., 1972, *Banff National Park: a view from ski-slopes*, „Albertan Geographer”, 8, s. 30–34.
- Shafer E. L., Mietz J., 1969, *Aesthetic and emotional experiences rate high with Northeast wilderness hikers*, „Environment and Behaviour”, 2, s. 187–197.
- Stefaniak G., 1991, *Zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne w południowo-wschodniej części*

województwa stołecznego warszawskiego (gminy: Halinów, Sulejówek, Wesola, Wiązowna), Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, praca magisterska.

Tuan Yi-Fu, 1987, *Przestrzeń i miejsce*, PIW, Warszawa.

Dr Andrzej Kowalczyk  
Instytut Geografii Społecznej  
Uniwersytet Warszawski  
ul. Krakowskie Przedmieście 26/28  
00-927 Warszawa

Wpłynęło:  
15 marca 1993 r.

## RÉSUMÉ

Les recherches faites dans les communes de Magnuszew, Pomiechówek et Wiązowna ont eu pour but la constatation des liens s'effectuant entre la perception du repos dans une résidence secondaire et ses conditionnements naturels et sociaux. Les recherches ont embrassé au total 521 usagers des résidences secondaires (26% de tous les propriétaires de ces résidences dans les communes mentionnées).

Elles ont démontré que 64,2% des personnes enquêtées ont hautement apprécié le repos dans une résidence secondaire. Dans la commune de Magnuszew les hautes évaluations étaient moindres que dans les autres (49,7%). Les évaluations basses ou très basses ont été données seulement par 1,5% des usagers.

Parmi les facteurs baissant la qualité du repos, il faut citer avant tout: les effractions (13,1%), le voisinage accablant (10,7%), la vacarme (9,6%).

Pour déterminer le rôle des facteurs particuliers décidant de la localisation d'une résidence secondaire, on s'est servi du coefficient WWL (indicateur de choix de la localisation) enfermé dans l'intervalle  $0 < WWL < 1$ .

Les recherches ont prouvé que la plupart des personnes se laissent guider par: les valeurs naturelles du milieu ( $WWL = 0,723$ ), l'opinion des connaissances y ayant déjà leur résidence secondaire (0,317), la proximité du domicile (0,208), le bas prix de la terre (0,110), les liens familiaux avec la contrée donnée (0,101), le désir de placer les capitaux (0,067). Parmi les éléments du milieu naturel influençant avec la plus grande force la baisse de valeur du repos, on perçoit la qualité des eaux superficielles, évaluée d'une manière particulièrement négative par les propriétaires des résidences secondaires dans la commune de Wiązowna. Selon presque 49% des personnes enquêtées, ces derniers temps le milieu naturel a subi des changements considérables. On les observait surtout dans la commune de Magnuszew (53,6% des enquêtés). Les plus grands changements se faisaient voir dans l'état des eaux superficielles, dans le tapis végétal et le paysage au sens large du mot.

Le manque de satisfaction de séjourner dans son jardin de repos réduit seulement à l'évaluation basse des facteurs naturels est trompeur; selon la plupart des personnes évaluant négativement la possibilité de réaliser leurs besoins de repos, ce sont avant tout les conditionnements liés au milieu social qui décident de sa basse valeur. Les vols et le vandalisme ce sont les facteurs qui rendent difficile le repos dans les résidences secondaires. Le fait que le problème aigu des effractions n'a eu lieu que dans certains villages, ainsi que les informations obtenues pendant les recherches prouvent que les vols et la dévastation des objets prennent place surtout dans ces régions où les ensembles de résidences secondaires sont éloignés du village. Là, où les constructions sont mélangées (p. ex. Boguszków, dans la commune de Magnuszew), ce problème n'existe pas.

Le nombre excessif des parcelles de récréation sur un terrain donné baisse aussi la qualité du repos.

Les résultats des recherches d'enquête faites parmi les usagers des résidences secondaires dans la zone suburbaine de Varsovie permettent de constater, qu'en s'occupant du problème de la perception de la qualité du repos, il faut prendre en considération au même degré ses conditionnements naturels et ceux sociaux. Un tel procédé est conforme à la direction de behaviorisme en géographie de récréation.

Le proposé modèle intégré de la perception de la valeur du repos dans une résidence secondaire admet que le degré de l'assouvissement des besoins liés au temps libre (dont l'étalon est l'évaluation du repos) c'est la résultante des facteurs au caractère objectif (les valeurs récréatives de l'entourage, la grandeur de la parcelle possédée, la grandeur et l'équipement de la résidence secondaire) et subjectif (l'évaluation du degré d'intégration sociale en lieu du repos, l'évaluation du degré de transformation du milieu naturel).

Traduit par Lucjan Kowalski

## SUMMARY

The aim of the survey carried out in the administrative district of Magnuszew, Pomiechówek and Wiązowna was to establish the relation between the perception of rest in the second house and its natural and social environment. The survey comprised 581 users of second houses (26% of all second house owners – in the districts mentioned above).

The survey showed that as much as 64,2% of the people under study spoke very highly of the standard of rest in the second house (the lowest percentage of this opinion occurred in Magnuszew – 49,7%). Only 1,5 % gave low and very low marks.

The main factors lowering the standard of rest, pointed to in the survey were, first of all, burglaries (13,1%) troublesome neighbours (10,7%) and noise (9,6%).

In order to define the importance of the individual factors taken into consideration while making decisions about the localization of the second house, the quotient WWL was used (localization choice indicator), where  $0 < WWL < 1$ .

The survey proved that most people's choice is determined by natural advantages of the environment ( $WWL = 0,723$ ), the opinion of friends having the second house in a given place (0,317), close distance from the place of permanent living (0,208), low price for the land (0,110), family links with a given area (0,101) and willingness to tie up the capital (0,067).

One of the elements of the natural environment considered as strongest lowering the standard of rest, was the poor quality of the surface waters, which was particularly criticized by the owners of the second houses in the district of Wiązowna.

According to almost 49% of the people under survey, in the recent years there have been considerable changes in the local natural environment. They were strongest realized by the inhabitants of Magnuszew (53,6% of the people in the survey). The biggest changes were observed in the condition of the surface waters, foliage, as well as in the landscape, in the vast sense of the word.

Generally, the second house users do not see any relation between the state of natural environment and recreational settlement.

Identifying the lack of satisfaction with spending time on a recreational plot of land to a low evaluation of natural factors is misleading, because according to the majority of people



who negatively evaluate the possibility to fulfil their needs for recreation, its low standard is determined first of all by social environment relations.

The main factors mentioned as lowering the standard of rest in the second house were burglaries and vandalism. The fact that the problem of notorious burglaries occurred only in some villages, as well as the data obtained in the survey, prove that thefts and the destroying of buildings take place first of all in the areas where the complexes of the second houses remain within a distance from the rest of the village. In the places with mixed buildings (e.g. Boguszków in the district of Magnuszew) this problem did not appear.

Another reason for the low standard of rest is the excessive amount of recreational plots of land in a given area.

The results of the survey carried out among the second house users on the outskirts of Warsaw lead to the conclusion that while studying the perception of the standard of rest one should take into account both the natural and social conditions. Such approach is consistent with the assumptions of the behavioral concept in the geography of recreation.

The suggested integrated model of the perception of the standard of rest in the second house assumes that the extent to which the needs connected with spare time are fulfilled (the measure here is the evaluation of the standard of rest) is the resultant of the objective factors (recreational advantages of the environment, the size of the plot of land owned, the area and furnishing of the second house), as well as the subjective factors (the evaluation of the social integration in the place of rest, the evaluation of changes in the natural environment).

Translated by Ewa Stolecka